LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2011

Marché du neuf

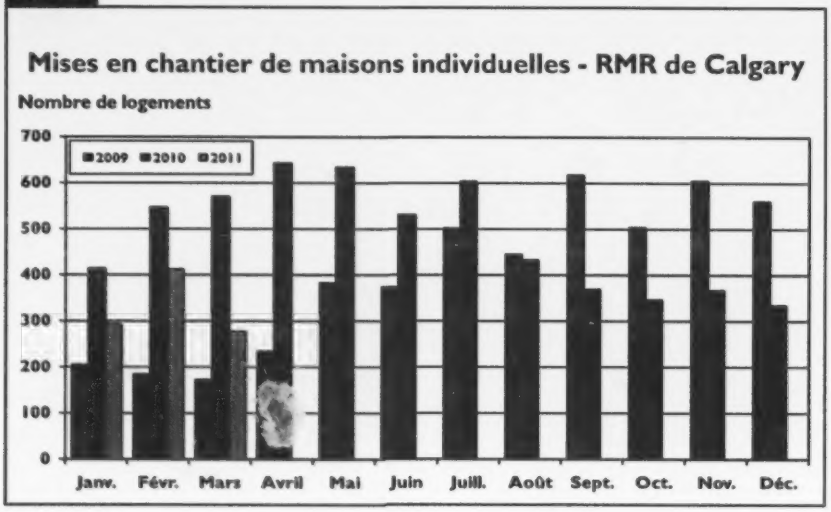
Recul des mises en chantier d'habitations à Calgary au mois de mars

Les constructeurs ont coulé les fondations de 403 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary en mars 2011, comparativement à 904 au cours du même mois en 2010. Ce ralentissement tient au fait que les mises en chantier ont été moins nombreuses que l'année précédente tant du côté des maisons individuelles que du côté des logements collectifs. Le cumul annuel des mises en chantier a diminué : il se chiffrait à 1 548 au 31 mars 2011, contre 2 161 à pareille date un an plus tôt.

Dans le segment des maisons individuelles, 277 unités ont été commencées en mars 2011, soit 51 %

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

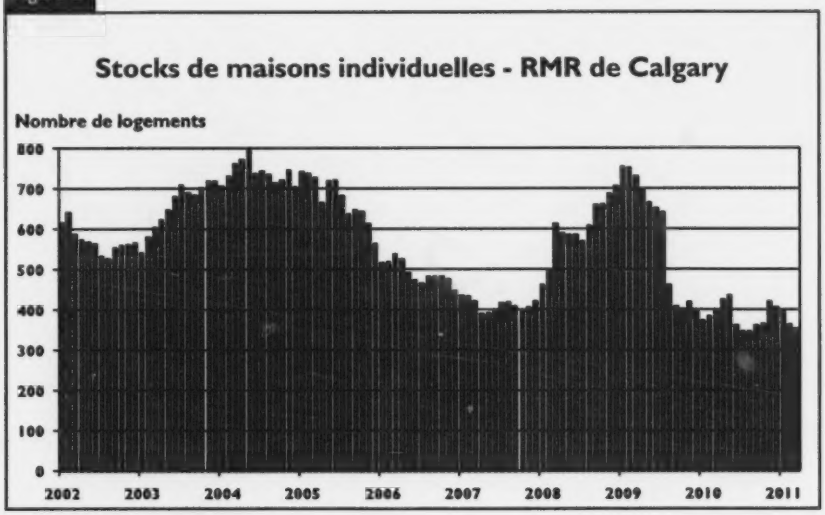
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

de moins qu'en mars 2010 (570). Bien que le marché du neuf ait perdu de la vigueur au cours des derniers mois, la baisse observée d'une année à l'autre en mars peut sembler un peu forte. Cela s'explique par la grande quantité de logements individuels qui avaient été commencés en mars 2010. Le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment s'élevait à 981 à la fin de mars 2011, comparativement à 1 528 à pareille date en 2010. On ne prévoit pas que le ralentissement survenu au premier trimestre se poursuivra tout au long de l'année. Le marché du neuf devrait se raffermir pendant la deuxième moitié de l'année, car, à mesure que le marché de la revente – qui lui fait concurrence – deviendra plus équilibré, les inscriptions courantes seront moins nombreuses.

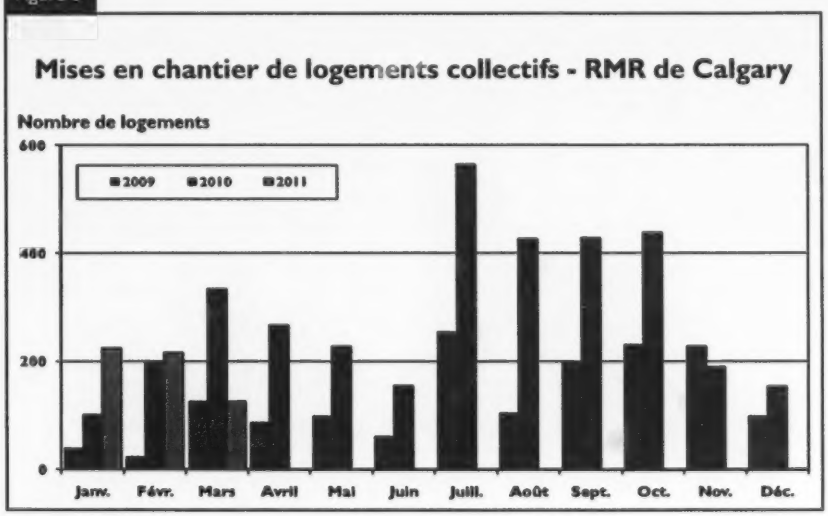
On dénombrait 354 maisons individuelles en stock en mars 2011, c'est-à-dire 11 % de moins qu'en mars 2010 (397). C'est le quatrième mois d'affilée que le stock de maisons individuelles se contracte. Le niveau des stocks demeure donc exceptionnellement bas à Calgary.

Comme les logements écoulés ont été plus nombreux que les achèvements au premier trimestre, les stocks ont continué de décroître. L'écart entre les achèvements et les ventes se chiffre à 53 unités pour la période de janvier à mars. Toutefois, le cumul annuel des achèvements et le nombre cumulatif de logements écoulés sont tous deux inférieurs à ce qu'ils étaient en 2010. Au 31 mars 2011, les achèvements se chiffraient à 970, ce qui représente une baisse de 12 % d'une année à l'autre. De même, 1 023 maisons individuelles ont trouvé preneur, soit 8 % de moins qu'an plus tôt.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé à 460 036 $ en mars; c'est 13,6 % de plus qu'au même mois en 2010 (405 122 $). Le prix médian des maisons écoulées se situait à 453 977 $ à la fin de mars 2011 et avait progressé de 10,5 % en glissement annuel. Notons toutefois que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

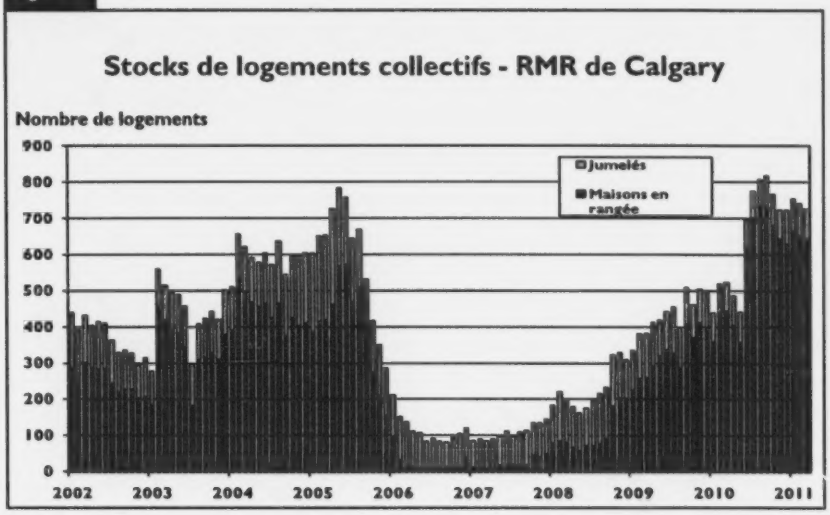
Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 126 mises en chantier ont été recensées en mars 2011, soit 62 % de moins qu'un an

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

plus tôt (334). Aucune mise en chantier d'appartement n'a été relevée au cours du mois, alors que les appartements forment habituellement la majorité des logements collectifs commencés. La production d'appartements demeurera faible tant que les stocks ne descendront pas à des niveaux plus équilibrés. Par rapport au premier trimestre de 2010, les mises en chantier de collectifs ont fléchi de 10 % : leur nombre est passé de 633 à 567.

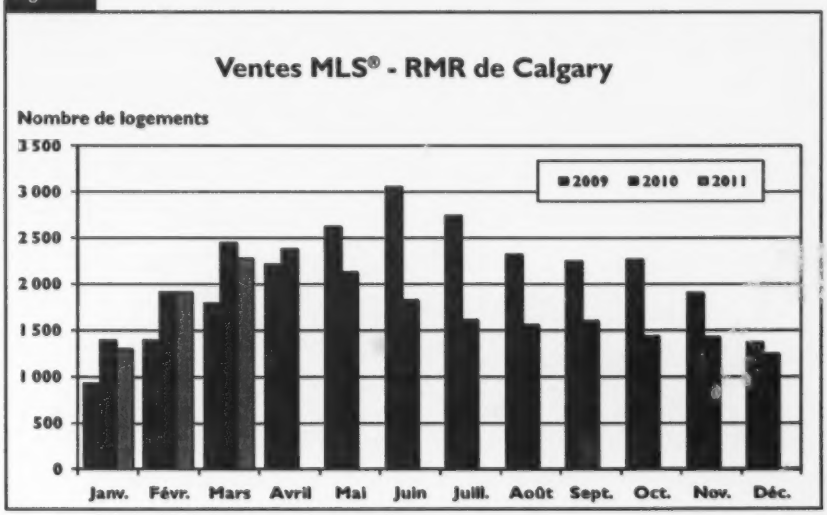
Toujours dans le segment des collectifs, 152 logements ont été commencés en mars 2011, à savoir 58 % de moins qu'en mars 2010 (362). Cette baisse est imputable aux appartements. En effet, seulement 32 appartements ont été achevés au cours du mois, alors qu'il y en avait eu 259 durant la même période l'année précédente. En revanche, les achèvements de jumelés et de maisons en rangée ont augmenté. Quant au nombre de logements écoulés, il a diminué, passant de 359, en mars 2010, à 167, un an plus tard. Parmi les 167 logements collectifs écoulés, 132 étaient des jumelés et des maisons en rangée. On ne comptait donc que 35 appartements. Le niveau des stocks de logements collectifs a fléchi pour le deuxième mois d'affilée, en mars : il s'est situé à 725. Il demeure malgré tout élevé et affiche une progression de 39 % sur un an. La catégorie des appartements est celle qui a le plus contribué à ce haut niveau, car 85 % du stock de logements collectifs est constitué d'appartements. En mars 2011, on comptait 614 appartements achevés et non écoulés en stock, soit 47 % de plus que l'année précédente.

Marché de la revente

Volume des inscriptions courantes : élevé mais inférieur aux pics récents

Après avoir fléchi de 16 % en 2010, les ventes de logements existants ont continué de baisser à Calgary au cours des premiers mois de 2011. Les transactions MLS® recensées dans le secteur résidentiel ont été au nombre de 5 492 au premier trimestre de 2011, ce qui représente un recul de 5 % en glissement annuel (5 757). Le nombre désaisonnalisé de transactions sur le marché de la revente s'est établi à 1 854 en mars; il a donc été inférieur à ce qu'il était en janvier (1 868) et en février (1 962). Malgré ce repli, on prévoit que l'activité se raffermira plus tard pendant l'année. Une amélioration de la conjoncture économique et une croissance de l'emploi à plein temps contribueront à alimenter la demande de logements.

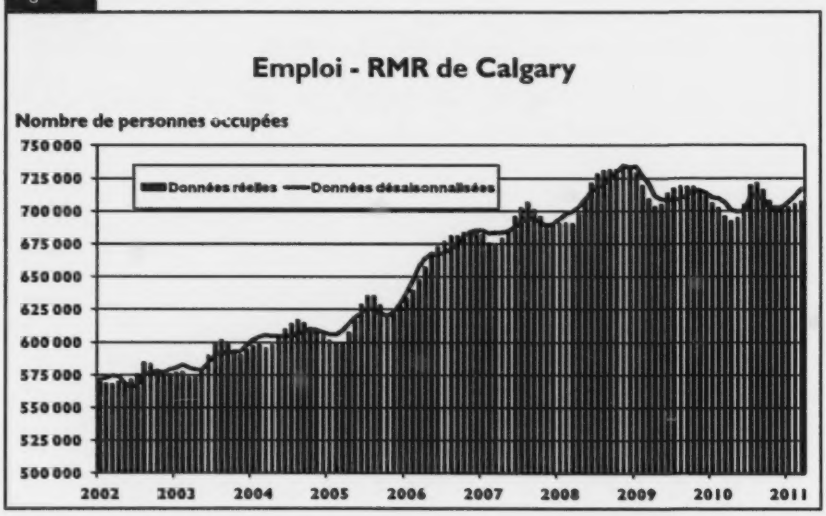
Figure 5



Source : ACI

Les nouvelles inscriptions ont diminué de 8 % au premier trimestre : elle se sont chiffrées à 11 937, contre 12 971 un an plus tôt. Pour un deuxième trimestre de suite, les nouvelles inscriptions ont fléchi en glissement annuel. Toutefois, en raison du repli des transactions, les inscriptions courantes sont restées élevées pendant les trois premiers mois de 2011, à savoir de 7 726 par mois en moyenne. Ce niveau est de 8 % supérieur à celui enregistré au premier trimestre de 2010, mais il est inférieur aux pics atteints au printemps et à l'été de 2010. L'offre abondante sur le marché de la revente a limité la progression des prix durant les premiers mois de 2011.

Figure 6



Source : Statistique Canada

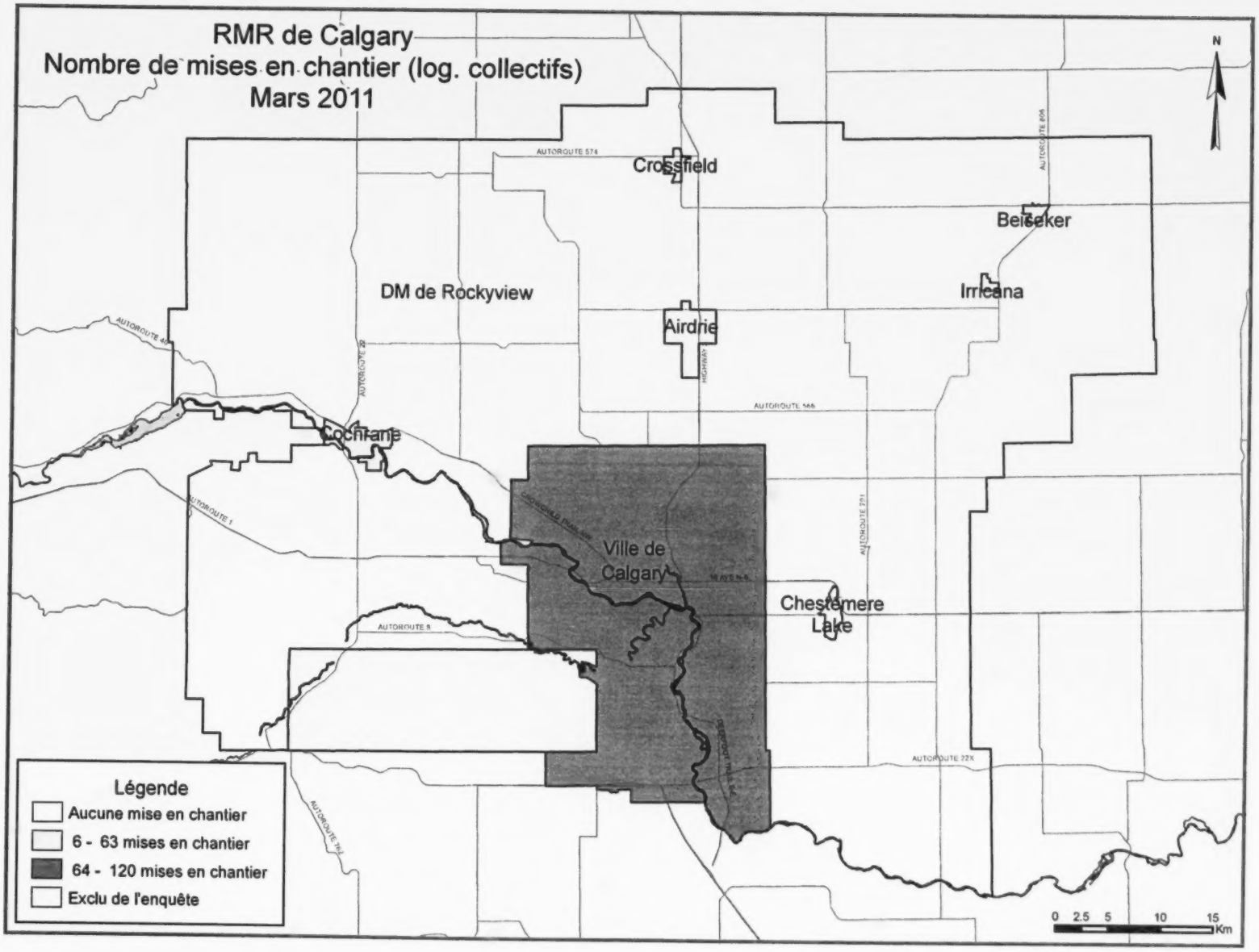
Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est situé en moyenne à 23,4 % pendant la période de janvier à mars, comparativement à 26,5 % un an auparavant. Malgré cette légère baisse, le marché prend de la vigueur cette année, alors qu'il en perdait en 2010. En fait, le rapport ventes-nouvelles inscriptions corrigé des variations saisonnières s'est amélioré graduellement. Par conséquent, les prix ont commencé à se stabiliser, bien que les gains aient été modestes jusqu'à présent. Le prix de revente moyen a augmenté de seulement 1 % d'une année à l'autre au premier trimestre de 2011 : il a atteint 398 558 $, alors qu'il s'élevait à 394 463 $ un an plus tôt.

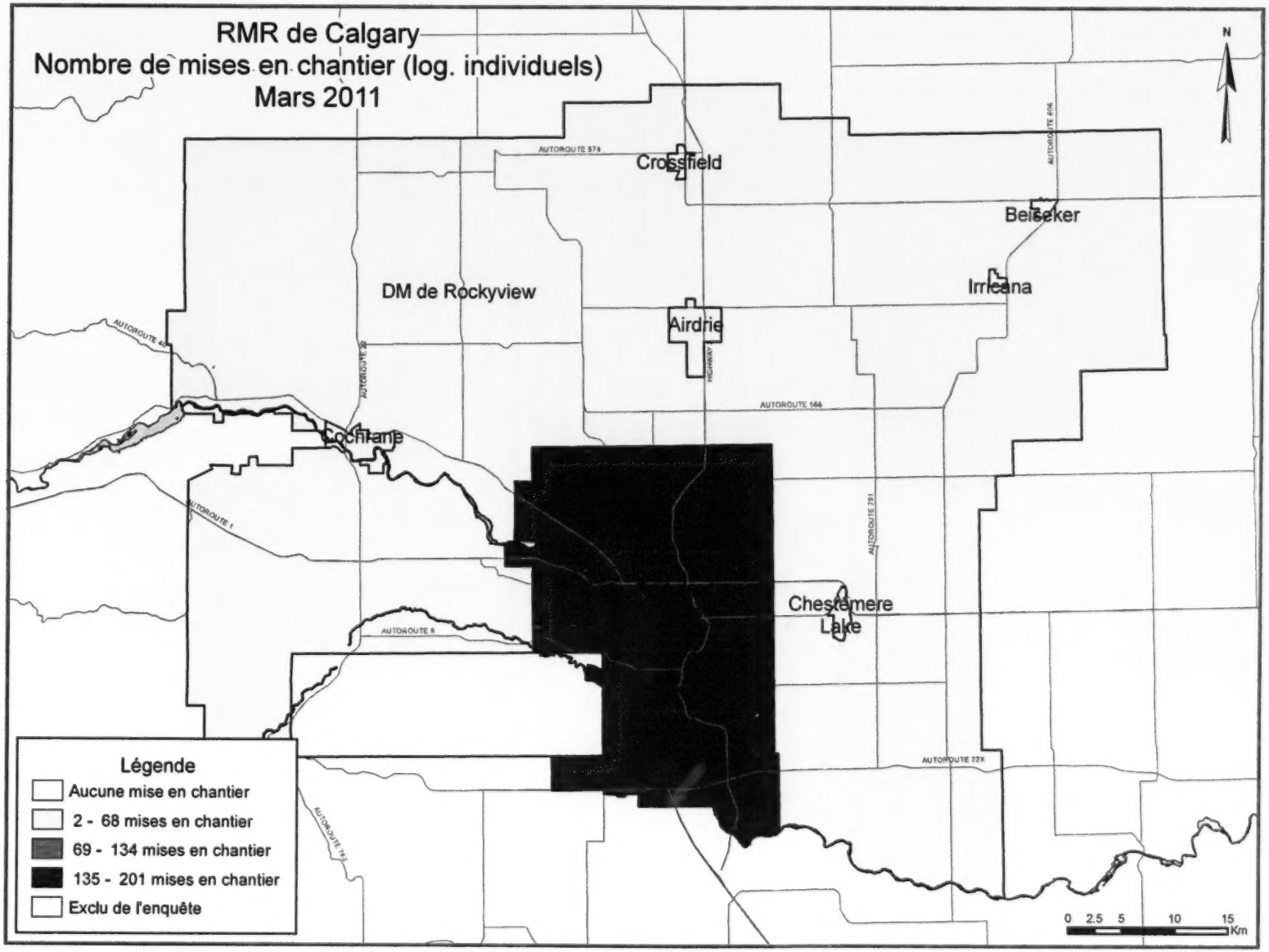
Économie

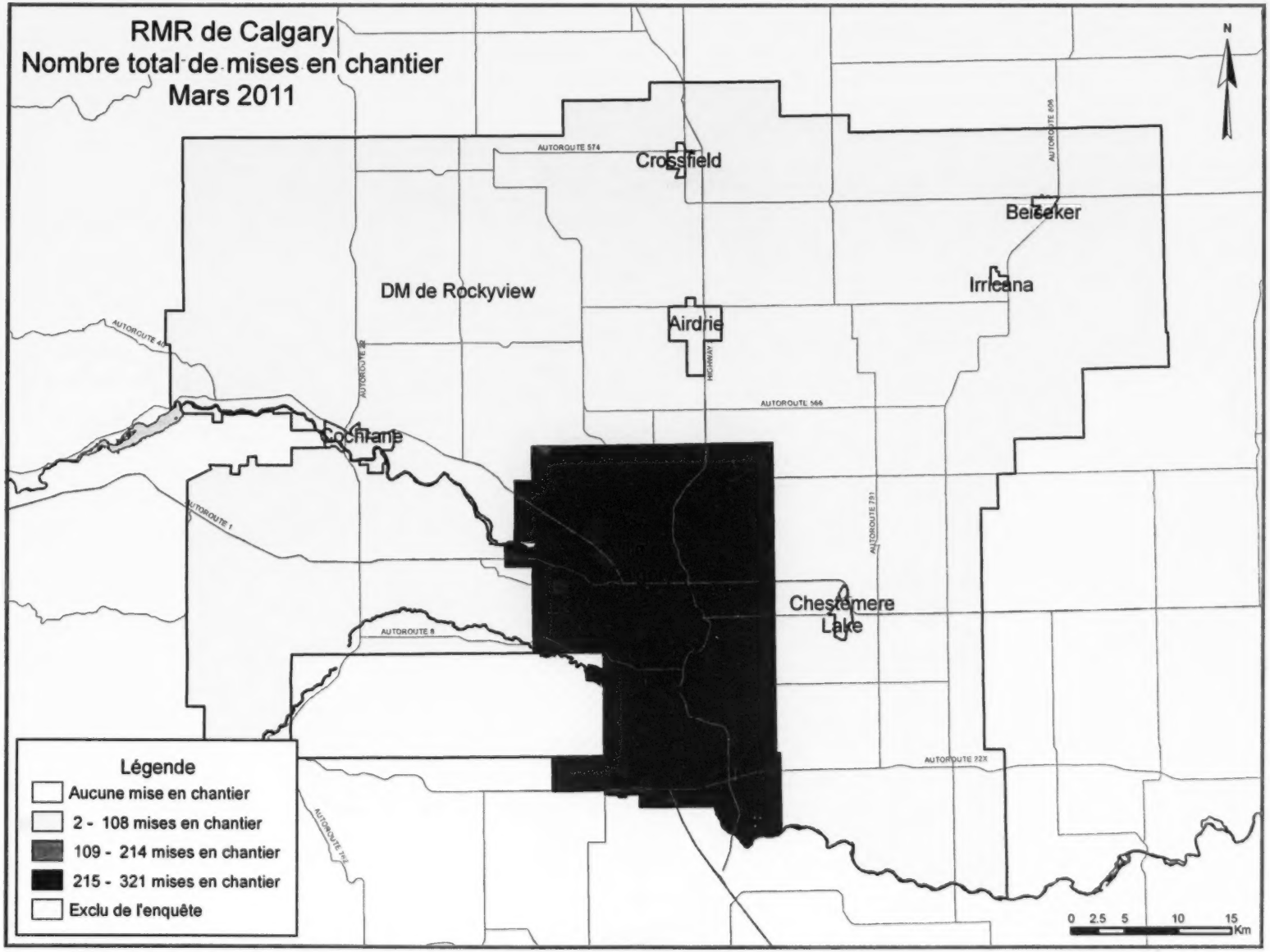
Hausse du niveau de l'emploi à Calgary

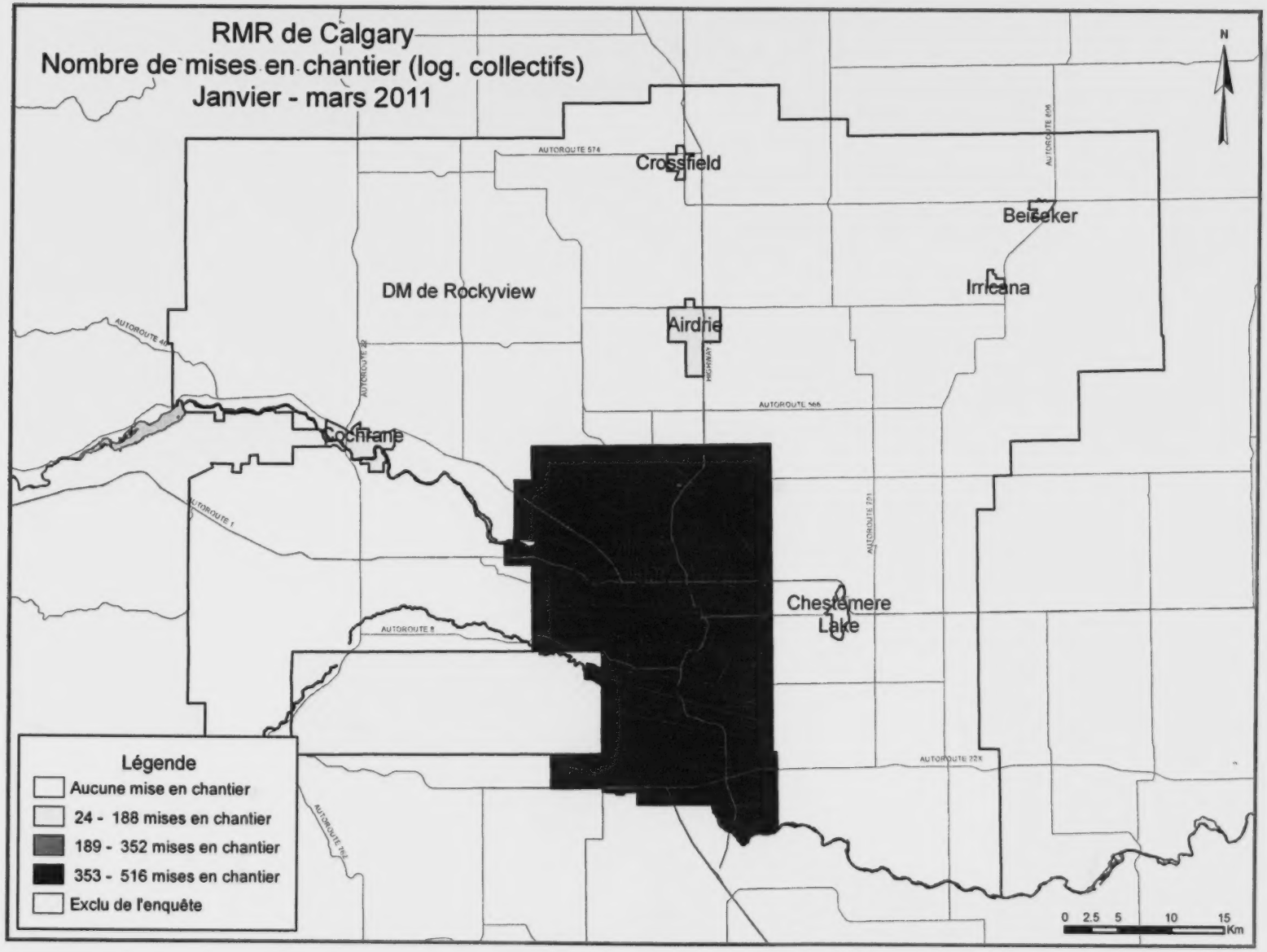
Après avoir diminué pendant sept trimestres consécutifs dans la RMR de Calgary, le nombre moyen d'emplois a augmenté au premier trimestre de 2011, plus précisément de 1,7 % par rapport à la période correspondante en 2010. Le prix plus élevé du pétrole et l'activité accrue dans le secteur de l'énergie ont aidé à stabiliser le niveau de l'emploi. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est amélioré au cours des deux derniers mois, et ce mouvement devrait se poursuivre en 2011, à mesure que l'économie prendra de l'expansion. En moyenne, le taux de chômage s'est situé à 6,1 % pendant les trois premiers mois de l'année, ce qui est inférieur au taux moyen de 7,3 % observé au premier trimestre de 2010. L'accélération de la croissance de l'emploi a contribué à renforcer le marché du travail. Toutefois, puisqu'on s'attend à ce que davantage de personnes réintègrent la population active, il faudra peut-être attendre un certain temps avant que le taux de chômage diminue encore à court terme.

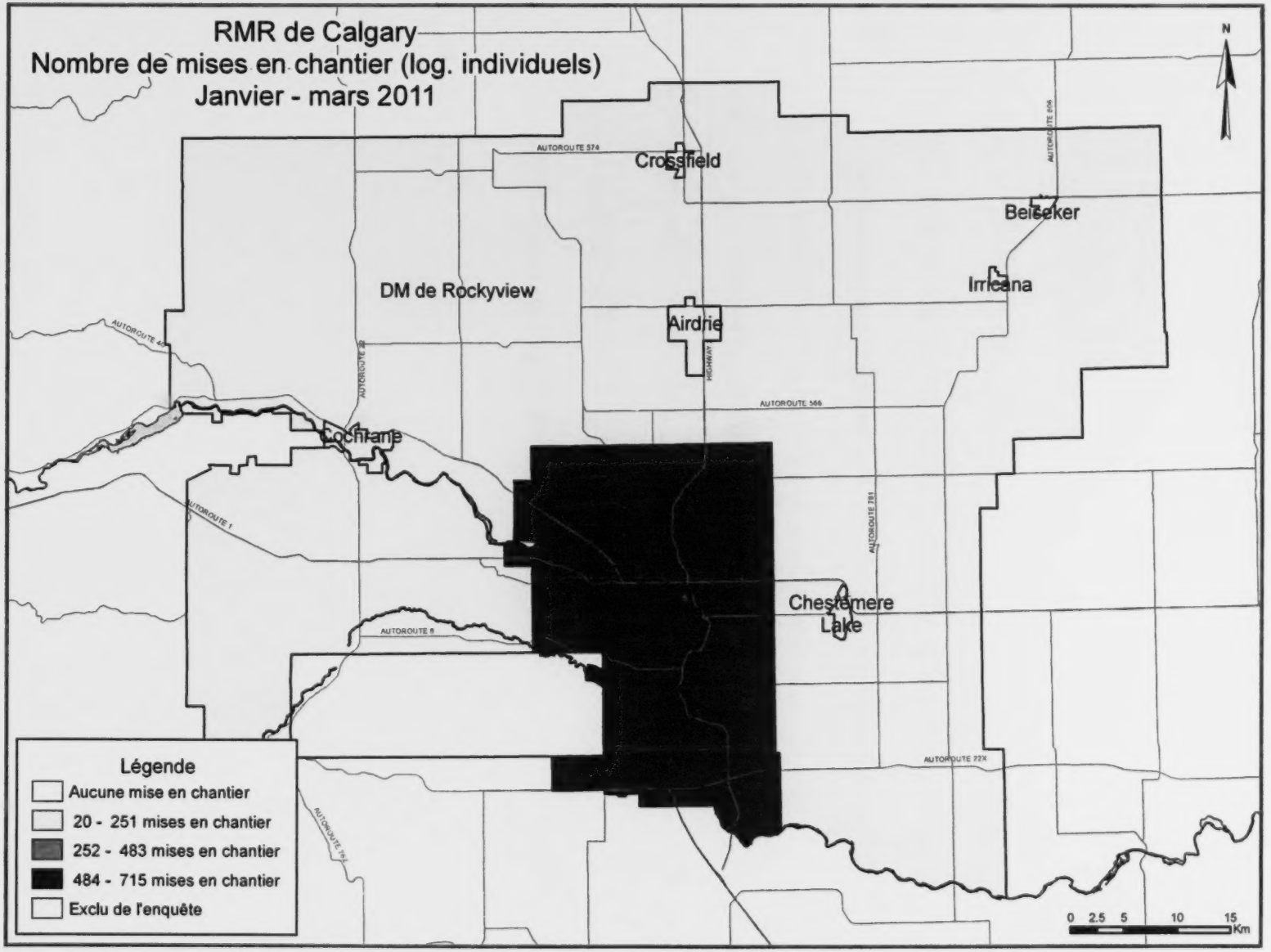
Au quatrième trimestre de 2010, en dépit de l'amélioration de la migration internationale et de la migration interprovinciale sur un an, la migration nette totale en Alberta a été limitée par la baisse du nombre de résidents non permanents. L'Alberta continue d'attirer un nombre constant d'immigrants de l'étranger. Le solde de la migration internationale a atteint 4 633 personnes au quatrième trimestre de 2010; c'est 20 % de plus qu'au cours des trois derniers mois de 2009. De son côté, le solde de la migration interprovinciale s'est élevé à 2 510 personnes au quatrième trimestre de 2010, ce qui représente un revirement positif en comparaison de la perte nette de 2 780 personnes subie en 2009. À la fin de l'année 2010, les gains de la migration internationale et de la migration interprovinciale n'ont cependant pas suffi à compenser le nombre réduit de résidents non permanents. Par conséquent, le solde annuel de la migration totale a fléchi de 21 % en Alberta : il est passé de 27 454 personnes, en 2009, à 21 806 personnes, en 2010.

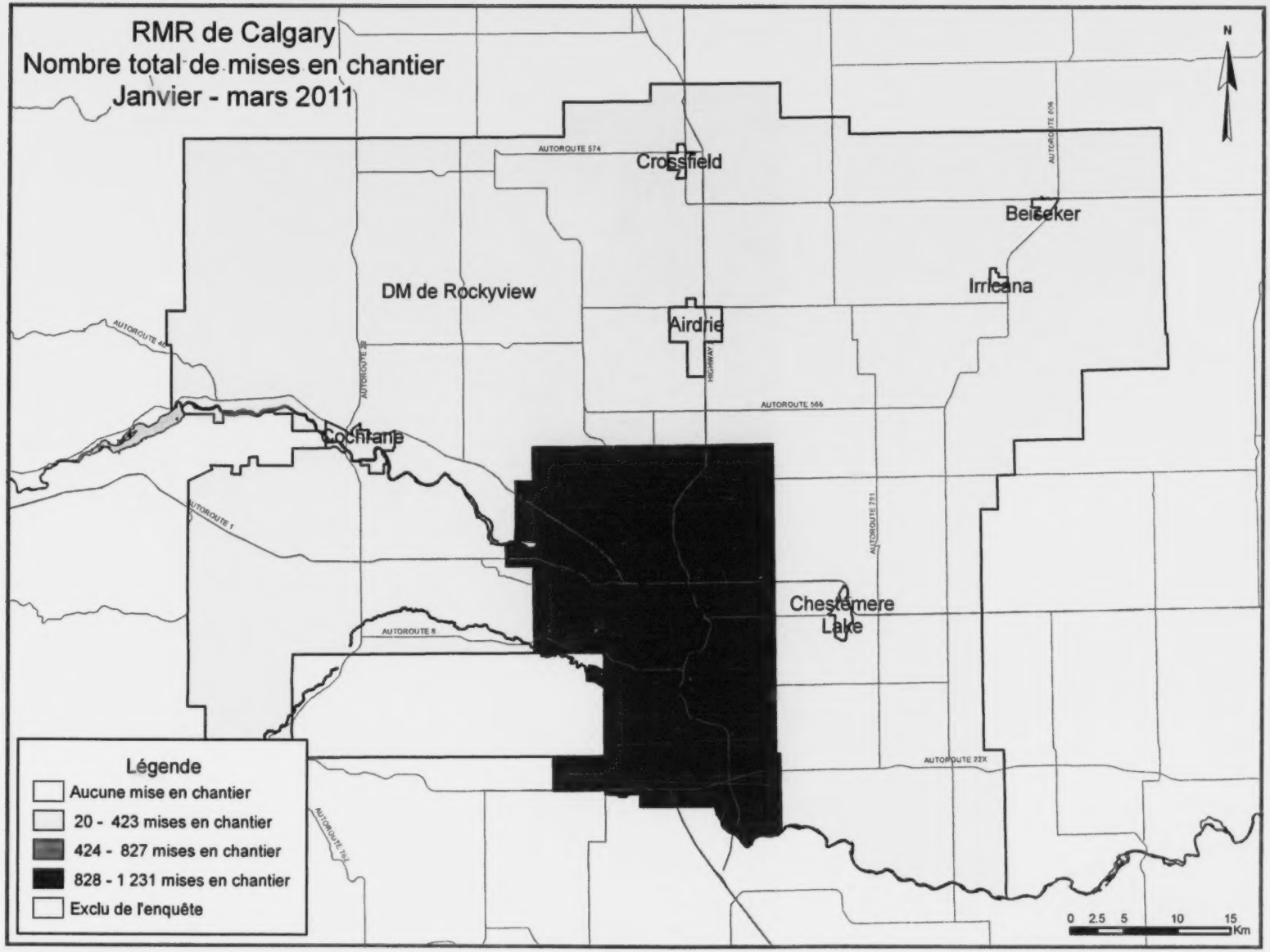

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 63 mises en chantier
64 - 120 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 72X
AUTOROUTE 791
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 68 mises en chantier
69 - 134 mises en chantier
135 - 201 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Mars 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
AUTOROUTE 805
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
HIGHWAY
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 791
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 72
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 108 mises en chantier
109 - 214 mises en chantier
215 - 321 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
AUTOROUTE 579
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
HIGHWAY 2
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 791
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 762
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 188 mises en chantier
189 - 352 mises en chantier
353 - 516 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 772
Légende
Aucune mise en chantier
20 - 251 mises en chantier
252 - 483 mises en chantier
484 - 715 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 2
HIGHWAY 2
Légende
Aucune mise en chantier
20 - 423 mises en chantier
424 - 827 mises en chantier
828 - 1 231 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2011	277	48	0	0	78	0	0	0	403
Mars 2010	570	74	0	0	58	72	0	130	904
Variation en %	-51,4	-35,1	s.o.	s.o.	34,5	-100,0	s.o.	-100,0	-55,4
Cumul 2011	981	156	0	0	215	147	0	49	1 548
Cumul 2010	1 528	200	7	0	221	75	0	130	2 161
Variation en %	-35,8	-22,0	-100,0	s.o.	-2,7	96,0	s.o.	-62,3	-28,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2011	2 449	568	21	0	902	2 910	0	332	7 182
Mars 2010	3 454	524	83	0	501	3 859	0	467	8 888
Variation en %	-29,1	8,4	-74,7	s.o.	80,0	-24,6	s.o.	-28,9	-19,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2011	257	54	0	0	66	32	0	0	409
Mars 2010	460	50	0	0	53	259	0	0	822
Variation en %	-44,1	8,0	s.o.	s.o.	24,5	-87,6	s.o.	s.o.	-50,2
Cumul 2011	970	128	0	0	209	123	2	124	1 556
Cumul 2010	1 107	144	3	0	137	824	0	0	2 215
Variation en %	-12,4	-11,1	-100,0	s.o.	52,6	-85,1	s.o.	s.o.	-29,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2011	354	78	0	0	33	614	0	0	1 079
Mars 2010	397	73	2	0	29	419	0	0	920
Variation en %	-10,8	6,8	-100,0	s.o.	13,8	46,5	s.o.	s.o.	17,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2011	268	61	0	0	71	35	0	0	435
Mars 2010	447	54	0	0	56	249	0	0	806
Variation en %	-40,0	13,0	s.o.	s.o.	26,8	-85,9	s.o.	s.o.	-46,0
Cumul 2011	1 023	143	0	0	212	103	2	30	1 513
Cumul 2010	1 108	165	1	0	147	772	0	0	2 193
Variation en %	-7,7	-13,3	-100,0	s.o.	44,2	-86,7	s.o.	s.o.	-31,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Mars 2011	201	42	0	0	78	0	0	0	321
Mars 2010	469	72	0	0	38	72	0	130	781
Airdrie									
Mars 2011	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Mars 2010	60	0	0	0	5	0	0	0	65
Beiseker									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2010	6	0	0	0	4	0	0	0	10
Cochrane									
Mars 2011	30	6	0	0	0	0	0	0	36
Mars 2010	21	2	0	0	11	0	0	0	34
Crossfield									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Mars 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Mars 2011	277	48	0	0	78	0	0	0	403
Mars 2010	570	74	0	0	58	72	0	130	904

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Mars 2011	1 839	526	15	0	695	2 790	0	332	6 197
Mars 2010	2 727	482	65	0	302	3 684	0	467	7 727
Airdrie									
Mars 2011	325	12	6	0	133	45	0	0	521
Mars 2010	363	0	6	0	87	0	0	0	456
Beiseker									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2011	48	0	0	0	10	0	0	0	58
Mars 2010	67	4	0	0	40	0	0	0	111
Cochrane									
Mars 2011	118	24	0	0	64	75	0	0	281
Mars 2010	147	34	12	0	66	175	0	0	434
Crossfield									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Mars 2011	119	6	0	0	0	0	0	0	125
Mars 2010	150	2	0	0	6	0	0	0	158
Calgary (RMR)									
Mars 2011	2 449	568	21	0	902	2 910	0	332	7 182
Mars 2010	3 454	524	83	0	501	3 859	0	467	8 888

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2011	193	44	0	0	30	0	0	0	267
Mars 2010	348	48	0	0	42	259	0	0	697
Airdrie									
Mars 2011	39	2	0	0	18	0	0	0	59
Mars 2010	82	0	0	0	0	0	0	0	82
Beiseker									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2011	3	0	0	0	12	0	0	0	15
Mars 2010	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Cochrane									
Mars 2011	3	4	0	0	0	32	0	0	39
Mars 2010	18	2	0	0	6	0	0	0	26
Crossfield									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Mars 2011	19	4	0	0	6	0	0	0	29
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Calgary (RMR)									
Mars 2011	257	54	0	0	66	32	0	0	409
Mars 2010	460	50	0	0	53	259	0	0	822

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2011	304	72	0	0	31	614	0	0	1 021
Mars 2010	303	63	2	0	18	397	0	0	783
Airdrie									
Mars 2011	22	0	0	0	1	0	0	0	23
Mars 2010	47	2	0	0	2	6	0	0	57
Beiseker									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Mars 2011	22	6	0	0	1	0	0	0	29
Mars 2010	36	7	0	0	9	16	0	0	68
Crossfield									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Mars 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Calgary (RMR)									
Mars 2011	354	78	0	0	33	614	0	0	1 079
Mars 2010	397	73	2	0	29	419	0	0	920

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2011	202	51	0	0	30	3	0	0	286
Mars 2010	338	52	0	0	45	249	0	0	684
Airdrie									
Mars 2011	39	2	0	0	18	0	0	0	59
Mars 2010	79	0	0	0	0	0	0	0	79
Beiseker									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2011	3	0	0	0	12	0	0	0	15
Mars 2010	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Cochrane									
Mars 2011	5	4	0	0	5	32	0	0	46
Mars 2010	18	2	0	0	6	0	0	0	26
Crossfield									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Mars 2011	19	4	0	0	6	0	0	0	29
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Calgary (RMR)									
Mars 2011	268	61	0	0	71	35	0	0	435
Mars 2010	447	54	0	0	56	249	0	0	806

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Calgary (ville)	201	469	42	76	78	34	0	202	321	781	-58,9
Airdrie	32	60	0	0	0	5	0	0	32	65	-50,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	2	6	0	0	0	4	0	0	2	10	-80,0
Cochrane	30	21	6	2	0	11	0	0	36	34	5,9
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	12	14	0	0	0	0	0	0	12	14	-14,3
Calgary (RMR)	277	570	48	78	78	54	0	202	403	904	-55,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	715	1 219	130	186	190	151	196	205	1 231	1 761	-30,1
Airdrie	147	160	12	0	12	27	0	0	171	187	-8,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	20	30	0	0	0	4	0	0	20	34	-41,2
Cochrane	62	68	16	18	11	42	0	0	89	128	-30,5
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	37	51	0	0	0	0	0	0	37	51	-27,5
Calgary (RMR)	981	1 528	158	204	213	224	196	205	1 548	2 161	-28,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Calgary (ville)	78	34	0	0	0	72	0	130
Airdrie	0	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	11	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	78	54	0	0	0	72	0	130

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	190	151	0	0	147	75	49	130
Airdrie	12	27	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	11	42	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	213	224	0	0	147	75	49	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Calgary (ville)	243	541	78	110	0	130	321	781
Airdrie	32	60	0	5	0	0	32	65
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	2	6	0	4	0	0	2	10
Cochrane	36	23	0	11	0	0	36	34
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	12	14	0	0	0	0	12	14
Calgary (RMR)	325	644	78	130	0	130	403	904

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	845	1 408	337	223	49	130	1 231	1 761
Airdrie	157	160	14	27	0	0	171	187
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	20	30	0	4	0	0	20	34
Cochrane	78	86	11	42	0	0	89	128
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	37	51	0	0	0	0	37	51
Calgary (RMR)	1 137	1 735	362	296	49	130	1 548	2 161

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Calgary (ville)	193	348	46	48	28	42	0	259	267	697	-61,7
Airdrie	39	82	2	0	18	0	0	0	59	82	-28,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	3	1	0	0	12	5	0	0	15	6	150,0
Cochrane	3	18	4	2	0	6	32	0	39	26	50,0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	19	11	4	0	6	0	0	0	29	11	163,6
Calgary (RMR)	257	460	56	50	64	53	32	259	409	822	-50,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	698	818	100	138	153	112	215	824	1 166	1 892	-38,4
Airdrie	160	179	2	0	32	9	0	0	194	188	3,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	28	14	0	0	16	5	0	0	44	19	131,6
Cochrane	47	61	14	14	0	6	32	0	93	81	14,8
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rocky View No. 44	37	34	16	0	6	0	0	0	59	34	73,5
Calgary (RMR)	970	1 107	132	152	207	132	247	824	1 556	2 215	-29,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Calgary (ville)	28	42	0	0	0	259	0	0
Airdrie	18	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	12	5	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	6	0	0	32	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	64	53	0	0	32	259	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	153	112	0	0	91	824	124	0
Airdrie	32	9	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	16	5	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	6	0	0	32	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	207	132	0	0	123	824	124	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Calgary (ville)	237	396	30	301	0	0	267	697
Airdrie	41	82	18	0	0	0	59	82
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	3	1	12	5	0	0	15	6
Cochrane	7	20	32	6	0	0	39	26
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	23	11	6	0	0	0	29	11
Calgary (RMR)	311	510	98	312	0	0	409	822

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	794	951	246	941	126	0	1 166	1 892
Airdrie	162	179	32	9	0	0	194	188
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	28	14	16	5	0	0	44	19
Cochrane	61	75	32	6	0	0	93	81
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rocky View No. 44	53	34	6	0	0	0	59	34
Calgary (RMR)	1 098	1 254	332	961	126	0	1 556	2 215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Mars 2011	24	12,2	52	26,4	55	27,9	16	8,1	50	25,4	197	486 500	604 776
Mars 2010	86	25,5	132	39,2	48	14,2	20	5,9	51	15,1	337	415 628	532 577
Cumul 2011	100	13,5	223	30,1	210	28,4	77	10,4	130	17,6	740	473 121	562 258
Cumul 2010	197	24,0	309	37,6	112	13,6	55	6,7	149	18,1	822	422 619	559 029
Airdrie													
Mars 2011	19	48,7	12	30,8	7	17,9	1	2,6	0	0,0	39	360 200	383 573
Mars 2010	26	32,9	41	51,9	11	13,9	1	1,3	0	0,0	79	384 300	386 887
Cumul 2011	54	33,5	66	41,0	30	18,6	9	5,6	2	1,2	161	389 800	405 156
Cumul 2010	57	32,8	94	54,0	20	11,5	3	1,7	0	0,0	174	377 150	381 447
Beiseker													
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Mars 2011	1	33,3	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	1	3,4	6	20,7	5	17,2	7	24,1	10	34,5	29	595 000	596 049
Cumul 2010	0	0,0	4	28,6	4	28,6	4	28,6	2	14,3	14	527 000	540 565
Cochrane													
Mars 2011	1	20,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Mars 2010	6	33,3	7	38,9	4	22,2	0	0,0	1	5,6	18	390 000	417 650
Cumul 2011	8	16,3	18	36,7	15	30,6	5	10,2	3	6,1	49	442 729	458 023
Cumul 2010	20	32,8	29	47,5	11	18,0	0	0,0	1	1,6	61	385 000	398 661
Crossfield													
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rocky View No. 44													
Mars 2011	6	31,6	0	0,0	4	21,1	3	15,8	6	31,6	19	525 100	556 940
Mars 2010	3	27,3	0	0,0	1	9,1	0	0,0	7	63,6	11	869 500	916 145
Cumul 2011	7	18,4	4	10,5	9	23,7	5	13,2	13	34,2	38	538 250	576 694
Cumul 2010	6	18,2	5	15,2	8	24,2	2	6,1	12	36,4	33	507 316	784 813
Calgary (RMR)													
Mars 2011	51	19,4	66	25,1	67	25,5	20	7,6	59	22,4	263	460 036	565 577
Mars 2010	121	27,1	180	40,4	64	14,3	21	4,7	60	13,5	446	405 122	512 373
Cumul 2011	170	16,7	317	31,2	269	26,5	103	10,1	158	15,5	1 017	453 977	533 868
Cumul 2010	281	25,4	441	39,9	155	14,0	64	5,8	164	14,8	1 105	410 800	528 414

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2011						
Sous-marché	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	604 776	532 577	13,6	562 258	559 029	0,6
Airdrie	383 573	386 887	-0,9	405 156	381 447	6,2
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	596 049	540 565	10,3
Cochrane	--	417 650	s.o.	458 023	398 661	14,9
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View No. 44	556 940	916 145	-39,2	576 694	784 813	-26,5
Calgary (RMR)	565 577	512 373	10,4	533 868	528 414	1,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Mars 2011

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2010	Janvier	1 398	50,6	1 959	3 487	3 579	54,7	382 009	5,5	385 049
	Février	1 913	37,4	1 985	4 051	4 048	49,0	389 388	5,2	394 850
	Mars	2 446	36,1	1 961	5 433	4 303	45,6	405 551	9,0	396 762
	Avril	2 382	7,4	1 963	5 416	4 629	42,4	395 847	6,4	395 468
	Mai	2 133	-18,7	1 780	5 150	4 139	43,0	417 978	9,2	409 143
	Juin	1 824	-40,3	1 468	4 782	4 090	35,9	415 431	5,8	408 528
	Juillet	1 612	-41,3	1 520	3 596	3 599	42,2	402 809	5,5	402 726
	Août	1 562	-32,8	1 568	3 418	3 628	43,2	385 712	-0,8	391 497
	Septembre	1 606	-28,8	1 670	3 873	3 673	45,5	401 080	1,6	410 241
	Octobre	1 442	-36,3	1 627	3 124	3 580	45,4	393 574	-1,5	396 041
	Novembre	1 427	-25,0	1 668	2 489	3 489	47,8	398 619	-0,6	402 911
	Décembre	1 251	-9,0	1 827	1 459	3 521	51,9	381 308	-3,3	396 545
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 868	3 567	3 729	50,1	394 655	3,3	401 743
	Février	1 917	0,2	1 962	3 995	3 931	49,9	400 879	3,0	403 813
	Mars	2 273	-7,1	1 854	4 375	3 510	52,8	398 836	-1,7	387 691
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	T1 2011	5 492	-4,6		11 937			398 558	1,0	
	Cumul 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	Cumul 2011	5 492	-4,6		11 937			398 558	1,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	95,1	122,4	711	7,3	76,4	983
	Février	604	3,60	5,39	95,1	122,8	710	7,1	76,0	983
	Mars	631	3,60	5,85	95,5	122,3	707	7,3	75,7	989
	Avril	655	3,80	6,25	95,6	122,4	701	7,6	75,3	977
	Mai	639	3,70	5,99	95,8	122,8	700	7,6	75,0	977
	Juin	633	3,60	5,89	95,8	122,9	700	7,4	74,7	969
	Juillet	627	3,50	5,79	95,8	123,3	711	6,8	75,3	980
	Août	604	3,30	5,39	95,7	122,7	712	6,6	75,0	979
	Septembre	604	3,30	5,39	96,0	122,6	710	6,5	74,6	985
	Octobre	598	3,20	5,29	95,4	122,9	703	6,6	73,9	981
	Novembre	607	3,35	5,44	95,5	122,7	702	6,1	73,4	982
	Décembre	592	3,35	5,19	95,6	122,8	703	6,0	73,3	984
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	707	6,0	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	711	6,3	74,1	985
	Mars	601	3,50	5,34		124,3	717	6,1	74,4	981
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

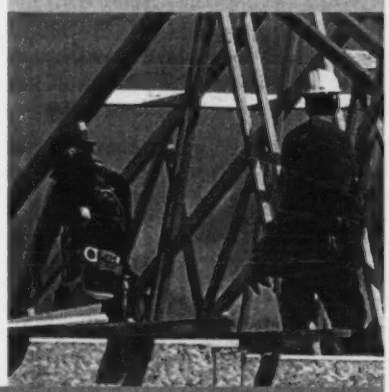
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64169_2011_M04